RADICADO 682114089001-2021-00003-00

Contratación, diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia junto con la contestación de la demanda, proveniente de la apoderada del demandado, donde esgrime como excepción previa la de COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA en razón a que la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa, cláusula penal que dice "el caso de reversar el negocio aquí pactado el vendedor perderá el doble del valor en efectivo mencionado cinco millones de pesos ($5.000.000) y el comprador, el aquí demandado, perderá las arras entregadas." Por lo que considera viable aplicar la excepción mencionada, ya que si bien es cierto el negocio no se llevó a cabo, el demandante no devolvió las arras y es de suponer que aplico el compromiso pactado, razón más que suficiente para solicitar la terminación del proceso sin condena en costas para las partes.

Para resolver la petición, este despacho tendrá en cuenta lo reglado por el artículo 101 del C.G. del P., que textualmente contempla que "el juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial." Por tanto es deber de este operador judicial resolver la solicitud presentada, teniendo en cuenta que para ello solo debe consultar las pruebas aportadas con el escrito de demanda y en la contestación de la misma.

Si se aceptara la teoría de la parte demandada, esto equivaldría a reconocer que este juzgado no es el competente para conocer la demanda interpuesta por el señor Paulo Eliberto Torres Vera, en razón a la cláusula compromisoria; igualmente, sería darle a la cláusula penal un alcance que no fue el consignado en el contrato promesa de compraventa realizado entre las partes, donde además de la sanción pecuniaria por el incumplimiento, se estaría extrayendo del conocimiento de la jurisdicción ordinaria los posibles conflictos futuros; este despacho debe tener en cuenta la jurisprudencia constitucional sobre el tema, pues en la sentencia de casación C-662 de 2004 preceptúa que:

> *"La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria*

para la solución de su controversia. Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto.

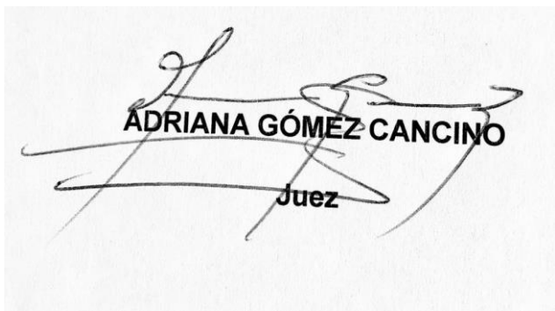
Queda claro, de la lectura del contrato promesa de compraventa, que los contratantes al momento de redactar la cláusula penal no manifestaron nada respecto de someter los posibles futuros conflictos a otras instituciones diferentes a la jurisdicción ordinaria y mal haría este operador judicial darle alcances no previstos a una clausula específica del contrato, por tanto no es de recibo le excepción previa manifestada por la apoderada del demandado. Por lo antes expuesto el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADA la excepción previa denominada COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA, alegada por la apoderada del demandado. En consecuencia continuar con el proceso.

SEGUNDO.- RECONOCER personería para actuar a la abogada ANA YOLANDA ACUÑA DIAZ identificada con cédula de ciudadanía número 30.009.054 expedida en Contratación Sder., y portadora de la L.T. 23.458 del C. S. de la J., conforme al memorial poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Firma escaneada. Art. 11 Decreto 491 de 2020

El auto anterior de fecha 17 DE JUNIO DE 2021 **fue notificado a las partes por medio de ANOTACIÓN EN ESTADO fijado en la secretaria del Juzgado y en el el micrositio web para estados, del Juzgado durante todas las horas hábiles de hoy** 18 DE JUNIO DE 2021

LEONOR LOPEZ SANCHEZ
SECRETARIA